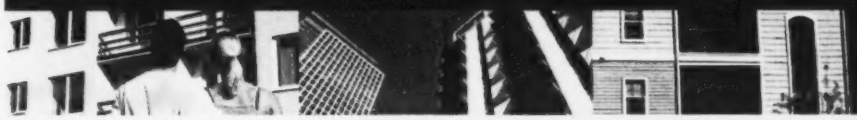
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Victoria



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Faits saillants

- Dans la région de Victoria, le taux d'inoccupation des appartements s'est fixé à 1,5 % en 2010.
- La stabilité de la demande, conjuguée à la concurrence accrue livrée par le marché locatif secondaire, a entraîné un ralentissement de la croissance des loyers cette année.
- Dans les studios donnés en location, le taux d'inoccupation est descendu à 0,8 %.

Figure 1

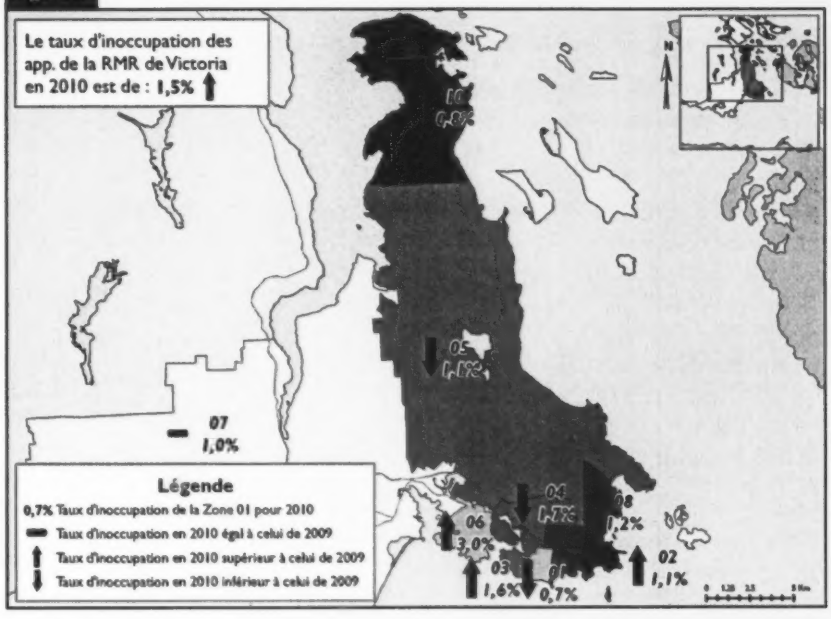


Table des matières

2 Les taux d'inoccupation se stabilisent

2 Les loyers moyens sont en légère hausse

3 Les copropriétés récemment achevées viennent grossir le parc existant

3 La demande de logements locatifs devrait augmenter en 2011

4 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

5 Aperçu national

7 Carte

8 Descriptions de zone

10 Tableaux

34 Méthodologie

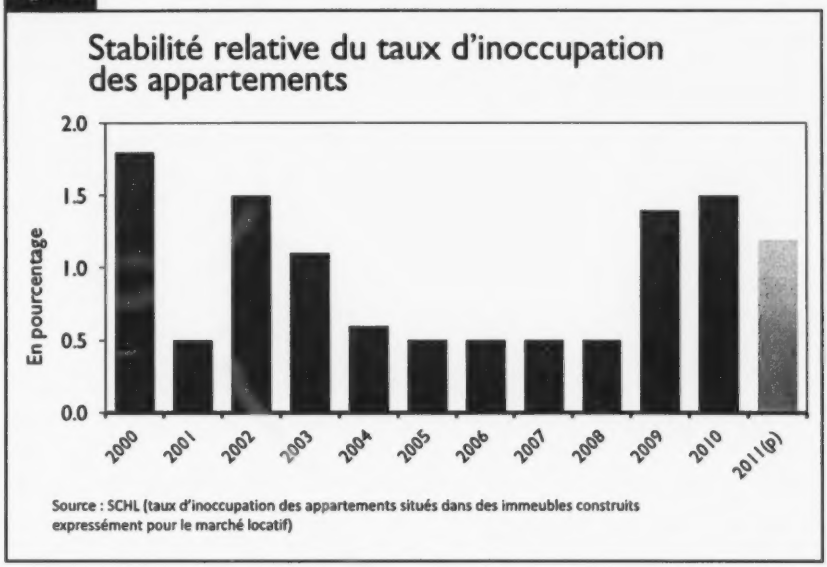
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Les taux d'inoccupation se stabilisent

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, le taux d'inoccupation des appartements s'est élevé à 1,5 % en octobre 2010 et a ainsi enregistré une hausse minime par rapport à son niveau correspondant de 2009 (1,4 %). Auparavant, il s'était fixé à 0,5 % pendant quatre années consécutives. Les augmentations relevées l'an dernier et cette année ont été bien accueillies par les ménages à la recherche d'un logement locatif, puisqu'elles se sont traduites par une diversification des choix sur beaucoup de marchés locaux.

Figure 2



Source : SCHL (taux d'inoccupation des appartements situés dans des immeubles construits expressément pour le marché locatif)

La stabilisation de la demande de logements locatifs s'explique par trois facteurs. D'abord, les taux hypothécaires pour les propriétés résidentielles étant toujours bas, l'accession à la propriété a été facilitée pour certains ménages. Ensuite, l'offre sur le marché locatif secondaire continue de croître, car bon nombre des accédants achètent des maisons individuelles avec appartement accessoire. Ces appartements sont considérés comme une forme d'aide au remboursement hypothécaire, car le revenu tiré de leur location peut servir à payer une partie des charges hypothécaires. Enfin, la reprise observée sur le marché du travail, amorcée au deuxième trimestre de 2009, a plafonné au début de 2010, ce qui a eu une incidence sur la demande et les loyers. Au cours de la dernière année, on estime qu'il s'est perdu 2 600 emplois dans la RMR de Victoria .

L'évolution de la demande varie selon le nombre de chambres. Ainsi, on a observé de légères hausses du taux d'inoccupation dans les appartements de une chambre, de deux chambres et de trois chambres. En revanche, la demande de studios a progressé, puisque le pourcentage d'unités vacantes dans cette catégorie est descendu de 1,3 %, en octobre 2009, à 0,8 %, au même mois cette année.

Si on analyse les données par secteur, on constate que James Bay, Fort Street et Esquimalt sont les zones de la RMR qui ont connu les plus fortes hausses du taux d'inoccupation moyen. Le taux le plus élevé de la région – 3 % – a été relevé à Esquimalt. Par contre, à Sidney, la demande de logements locatifs s'est développée et la proportion de logements vacants a régressé, passant de 2,3 %, en octobre 2009, à 0,8 %, un an plus tard.

Sur le plus grand marché locatif de la province, celui de Vancouver, le taux d'inoccupation moyen des appartements est demeuré – tout comme celui de la RMR de Victoria – sensiblement le même qu'en 2010. Ce taux est descendu à 1,9 % en octobre, alors qu'il était de 2,1 % à pareil mois en 2009. Dans la province, le taux d'inoccupation est aussi resté relativement stable, puisqu'il est descendu de 2,8 à 2,7 % en un an. Sur le marché des maisons en rangée d'initiative privée, de moindre envergure que celui des appartements, la situation était semblable : le taux d'inoccupation moyen est inchangé, à 1,8 %, en 2010.

Les loyers moyens sont en légère hausse

En 2010, la demande de logements locatifs est descendue sous les niveaux enregistrés durant les années 2005 à 2009, d'où un ralentissement de la croissance des loyers moyens. En 2009, le loyer moyen des logements de une chambre a augmenté de 4,5 % et celui des appartements de deux chambres, de 5,0 %; cette année, ils ont progressé respectivement de 2,3 et de 2,6 % .

Le loyer moyen était compris entre 665 $ pour les studios et 1 223 $ pour les appartements de trois chambres ou plus. Les appartements de une chambre et de deux chambres sont les plus courants dans la RMR de Victoria, puisqu'ils représentent 57 et 31 % respectivement du parc d'appartements locatifs d'initiative privée. En moyenne, ils se louaient 806 et 1 024 $ en octobre 2010.

La RMR de Victoria offre diverses possibilités aux ménages qui intègrent le marché locatif, sous l'angle tant du nombre de chambres que des prix. Le loyer moyen des appartements de une chambre se situe entre 686 $, sur la côte Ouest de l'agglomération, et 863 $, dans le quartier de James Bay, qui est plus près du centre. Le loyer moyen des unités de deux chambres dépasse la moyenne provinciale de cinq dollars seulement, tandis que celui des logements de une chambre est inférieur de 65 $.

Les copropriétés récemment achevées viennent grossir le parc existant

Depuis janvier 2000, près de 7 600 appartements en copropriété ont été achevés dans la RMR. À l'heure actuelle, on estime qu'il y a 21 646 appartements de ce type dans la région, dont 33 % ont été achetés par des investisseurs. Tout comme les logements accessoires intégrés aux maisons individuelles, les copropriétés appartenant à des investisseurs sont de plus en plus fréquemment données en location, le loyer aidant à payer les charges de remboursement hypothécaire.

Figure 3

Source : SCHL (loyer moyen des appartements de une et de deux chambres situés dans des immeubles construits expressément pour le marché locatif)

Selon les résultats de l'Enquête sur le marché locatif secondaire réalisée par la SCHL, le nombre estimatif d'appartements en copropriété offerts en location s'élève à 4 162 dans la RMR de Victoria. C'est un important ajout aux logements expressément construits pour le marché locatif (appartements et maisons en rangée locatifs d'initiative privée), dont le parc a perdu 675 unités durant la dernière décennie. Le complément d'offre apporté par le marché locatif secondaire contribue à répondre aux besoins créés par la croissance des effectifs étudiants, des immigrants dans la région de la Capitale et des emplois dans le secteur des services.

La demande de logements locatifs devrait augmenter en 2011

L'expansion de l'emploi, en particulier dans le secteur des services, a continué d'attirer des migrants dans la région de la capitale. Ce facteur et la hausse des effectifs dans les établissements d'enseignement postsecondaire (Université de Victoria, Collège Camosun et Université Royal Roads) seront les moteurs de la demande sur le marché locatif en 2011. Le taux d'inoccupation des appartements devrait donc diminuer et s'établir à 1,0 % environ. La faiblesse des taux hypothécaires (qui facilite l'accession à la propriété chez les locataires) et le nombre croissant de logements accessoires et de copropriétés appartenant à des investisseurs qui sont données en location feront en sorte que le taux d'inoccupation n'atteindra pas les très bas niveaux enregistrés entre 2005 et 2008. On s'attend à ce que les loyers augmentent au même rythme que l'inflation l'an prochain.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. L'indicateur compare le revenu médian des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain. Si sa valeur est de 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. Dans la région de Victoria, l'indicateur de l'abordabilité des logements se situe à 85 en 2010, ce qui signifie que les ménages locataires doivent consacrer plus de 30 % de leur revenu médian au loyer des appartements de deux chambres.

Figure 4

Baisse du Taux D'inoccupation au Canada en Octobre 2010

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a diminué en octobre 2010 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,8 à 2,6 %.

L'immigration continue d'être un moteur important de la croissance de la demande sur le marché locatif, car les nouveaux immigrants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. De plus, l'amélioration de la conjoncture économique a probablement stimulé la demande de logements locatifs et pesé sur les taux d'inoccupation. L'effet de ces facteurs a toutefois été atténué par le repli du niveau de l'emploi chez les jeunes, qui a sans doute fait diminuer la formation de ménages chez les jeunes adultes (moins de 24 ans), parmi lesquels on trouve une majorité de locataires.

Dans les immeubles neufs et existants confondus, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres au Canada se chiffrait à 860 $ en 2010, alors qu'il était de 836 $ en 2009. Les plus élevés, à l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), ont été enregistrés à Vancouver (1 195 $), Toronto (1 123 $), Calgary (1 069 $), Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 048 $), Victoria (1 024 $) et Edmonton (1 015 $), seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas dans la catégorie des appartements de deux chambres ont été observés à Trois-Rivières (533 $), Saguenay (535 $) et Sherbrooke (566 $).

À l'échelle des provinces, c'est en Alberta (1 036 $), en Colombie-Britannique (1 019 $) et en Ontario (980 $) que les logements se louaient le plus cher en moyenne, et au Québec (666 $), à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick (668 $) qu'ils étaient les plus abordables.

Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru de 2,4 % d'octobre 2009 à octobre 2010, soit à un rythme semblable à celui

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.09	oct.10
Abbotsford	6,1	6,5
Barrie	3,8	3,4
Brantford	3,3	3,7
Calgary	5,3	3,6
Edmonton	4,5	4,2
Gatineau	2,2	2,5
Grand Sudbury	2,9	3,0
Guelph	4,1	3,4
Halifax	2,9	2,6
Hamilton	4,0	3,7
Kelowna	3,0	3,5
Kingston	1,3	1,0
Kitchener	3,3	2,6
London	5,0	5,0
Moncton	3,8	4,2
Montréal	2,5	2,7
Oshawa	4,2	3,0
Ottawa	1,5	1,6
Peterborough	6,0	4,1
Québec	0,6	1,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,5	1,8
Saint John	3,6	5,1
Saskatoon	1,9	2,6
Sherbrooke	3,9	4,6
St. Catharines-Niagara	4,4	4,4
St. John's	0,9	1,1
Thunder Bay	2,3	2,2
Toronto	3,1	2,1
Trois-Rivières	2,7	3,9
Vancouver	2,1	1,9
Victoria	1,4	1,5
Windsor	13,0	10,9
Winnipeg	1,1	0,8
Tous les centres	**2,8**	**2,6**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

relevé d'octobre 2008 à octobre 2009 (2,3 %). Les plus fortes majorations ont été enregistrées à St. John's (8,9 %), Regina (6,3 %) et Winnipeg (4,5 %); elles sont le reflet du resserrement de la conjoncture du marché locatif dans ces RMR. À l'opposé, on constate une baisse du loyer moyen dans les immeubles existants à Calgary (2,7 %) et à Windsor (0,4 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2010 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. Dans six de ces dix centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer était de 2,0 % ou moins. Les plus bas taux ont été observés à Saskatoon (0,9 %), Regina (1,4 %) et Victoria (1,6 %) et les plus hauts, à Edmonton (5,2 %), Calgary (5,2 %) et Montréal (4,2 %). C'est à Vancouver (1 610 $), Toronto (1 590 $), Calgary (1 385 $) et Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 212 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

RMR de Victoria
ZONES
01 - Secteur de la rue Cook
02 - Secteur de la rue Fort
03 - Secteur de James Bay
04 - Reste de la ville
05 - Saanich/Central Saanich
06 - Esquimalt
07 - Langford/View Royal/ Colwood/Sooke
08 - Oak Bay
09 - North Saanich
10 - Sidney
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
N
South Saanich
East Saanich
Central Saanich
Highlands
Saanich
View Royal
Capital H
Langford
Colwood
Victoria
Esquimalt
Sooke
Capital H
Metchosin
T'Sou-ke
Capital H
Becher Bay
HIGHWAY 14
WEST COAST RD
SOOKE RD
GRANT HWY
0 2.5 5 10 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE VICTORIA	
Zone 1	**Secteur de la rue Cook** - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	**Secteur de la rue Fort** - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	**Secteur de James Bay** - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	**Reste de la ville** - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
Zones 1-4	**Ville de Victoria**
Zone 5	**Saanich/Central Saanich**
Zone 6	**Esquimalt**
Zone 7	**Langford/View Royal/Colwood/Sooke**
Zone 8	**Oak Bay**
Zone 9	**North Saanich**
Zone 10	**Sidney**
Zones 5-10	**Reste de la RMR de Victoria**
Zones 1-10	**RMR de Victoria**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE VICTORIA	
Sous-secteur 1	**Ville de Victoria.** Zones 1 (Secteur de la rue Cook); 2 (Secteur de la rue Fort); 3 (Secteur de James Bay) et 4 (Reste de la ville).
Sous-secteur 2	**Reste de la RMR de Victoria.** Zones 5 (Saanich/Central Saanich); 6 (Esquimalt); 7 (Langford/View Royal/Colwood/Sooke); 8 (Oak Bay); 9 (North Saanich) et 10 (Sidney).
Sous-secteurs 1-2	**RMR de Victoria**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	3,0 a	1,0 a	1,3 a	0,7 a	0,0 b	0,7 a	0,0 c	0,0 c	1,2 a	0,7 a
Secteur de la rue Fort	0,2 b	0,6 a	1,0 a	1,1 a	0,6 a	1,0 a	0,0 c	**	0,8 a	1,1 a
Secteur de James Bay	0,4 a	0,7 a	1,3 a	2,3 a	1,0 a	0,9 a	3,1 b	0,0 c	1,1 a	1,6 a
Reste de la ville	1,7 a	0,8 a	2,4 a	2,2 a	1,7 a	1,0 a	2,5 c	**	2,1 a	1,7 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,2 a	0,8 a	1,6 a	1,6 a	1,0 a	0,9 a	1,4 a	1,7 c	1,4 a	1,3 a
Saanich/Central Saanich	1,2 a	0,0 b	1,5 a	1,4 a	1,1 a	0,9 a	0,0 a	0,0 a	1,3 a	1,1 a
Esquimalt	3,4 a	3,4 a	2,2 a	2,9 a	1,5 a	3,2 a	1,3 a	1,5 a	1,9 a	3,0 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0 a	0,0 a	2,4 a	1,6 a	0,4 a	0,7 a	1,9 a	1,9 a	1,0 a	1,0 a
Oak Bay	3,7 a	0,0 a	1,3 a	1,2 a	1,2 a	1,2 a	0,0 a	0,0 a	1,4 a	1,2 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,9 a	0,0 a	3,7 a	1,5 a	**	**	2,3 a	0,8 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,1 a	1,0 a	1,8 a	1,5 a	1,3 a	1,7 a	0,8 a	0,9 a	1,5 a	1,8 a
Victoria (RMR)	1,3 a	0,8 a	1,6 a	1,7 a	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,2 a	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	645 a	681 a	803 a	831 a	1 003 a	1 083 a	1 462 c	1 424 a	833 a	876 a
Secteur de la rue Fort	646 a	664 a	800 a	809 a	1 036 a	1 050 a	1 363 b	1 394 b	858 a	864 a
Secteur de James Bay	658 a	672 a	836 a	863 a	1 049 a	1 095 a	1 390 a	1 448 a	875 a	906 a
Reste de la ville	649 a	664 a	771 a	783 a	967 a	972 a	1 115 b	1 127 b	805 a	815 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	650 a	668 a	800 a	817 a	1 015 a	1 044 a	1 294 b	1 294 a	842 a	861 a
Saanich/Central Saanich	637 a	660 a	794 a	808 a	1 018 a	1 034 a	1 261 a	1 200 a	890 a	902 a
Esquimalt	607 a	633 a	724 a	736 a	858 a	883 a	1 055 a	1 074 a	781 a	799 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	589 a	584 a	681 a	686 a	918 a	938 a	1 157 a	1 171 a	855 a	867 a
Oak Bay	665 a	691 a	797 a	819 a	1 206 a	1 216 b	1 406 a	1 444 a	960 a	962 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	776 a	765 a	1 018 a	1 038 a	**	**	912 a	911 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	627 a	648 a	764 a	778 a	981 a	998 a	1 180 a	1 168 a	859 a	872 a
Victoria (RMR)	647 a	665 a	790 a	806 a	1 001 a	1 024 a	1 232 a	1 223 a	847 a	864 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Secteur de la rue Cook	3 a	339	13 a	1 801	4 a	588	0 c	37	20 a	2 765
Secteur de la rue Fort	3 a	476	31 a	2 774	12 a	1 258	**	39	48 a	4 547
Secteur de James Bay	4 a	555	47 a	2 046	9 a	1 066	0 c	26	60 a	3 693
Reste de la ville	6 a	770	60 a	2 798	11 a	1 169	**	83	80 a	4 820
Ville de Victoria (zones 1-4)	16 a	2 141	151 a	9 419	37 a	4 081	3 c	184	208 a	15 825
Saanich/Central Saanich	0 b	171	22 a	1 558	11 a	1 177	0 a	99	33 a	3 005
Esquimalt	4 a	117	41 a	1 409	32 a	1 014	1 a	76	79 a	2 617
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0 a	43	2 a	123	2 a	273	1 a	53	5 a	492
Oak Bay	0 a	54	7 a	561	5 a	412	0 a	10	12 a	1 037
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0 a	116	2 a	135	**	**	2 a	260
Reste de la RMR (zones 5-10)	4 a	390	73 a	3 767	52 a	3 011	2 a	243	131 a	7 411
Victoria (RMR)	20 a	2 531	224 a	13 186	89 a	7 092	5 a	427	338 a	23 236

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	4,1 b	1,6 b	2,7 a	2,0 a	1,8 b	1,9 b	0,0 c	2,7 c	2,6 a	1,9 a
Secteur de la rue Fort	2,1 b	2,5 a	1,9 a	1,8 a	1,8 a	2,8 a	0,0 c	**	1,9 a	2,2 a
Secteur de James Bay	2,1 a	1,7 a	2,7 a	3,7 a	1,8 a	1,5 a	3,1 b	0,0 c	2,4 a	2,8 a
Reste de la ville	2,5 a	2,2 a	3,2 a	3,6 b	2,6 a	2,6 a	5,0 d	**	3,0 a	3,1 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,6 a	2,1 a	2,6 a	2,8 a	2,0 a	2,3 a	2,3 b	2,2 c	2,5 a	2,5 a
Saanich/Central Saanich	1,2 a	1,2 a	2,8 a	2,3 a	2,1 a	1,6 a	0,0 a	1,0 a	2,3 a	1,9 a
Esquimalt	5,1 a	4,3 a	3,5 a	4,4 a	2,0 a	4,8 a	5,2 a	1,5 a	3,1 a	4,4 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2,3 a	2,3 a	4,1 a	3,3 a	1,8 a	1,1 a	1,9 a	1,9 a	2,4 a	1,8 a
Oak Bay	3,7 a	0,0 a	2,5 a	2,1 a	4,3 a	1,7 a	11,1 a	0,0 a	3,4 a	1,8 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	1,7 a	2,6 a	4,4 a	1,5 a	**	**	3,1 a	1,9 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,8 a	2,1 a	3,1 a	3,1 a	2,4 a	2,6 a	2,5 a	1,3 a	2,8 a	2,6 a
Victoria (RMR)	2,6 a	2,1 a	2,7 a	2,9 a	2,2 a	2,4 a	2,4 a	1,7 b	2,6 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Secteur de la rue Cook	4,3 c	4,3 c	5,7 b	4,4 b	5,1 c	6,6 c	++	3,9 d	5,3 b	4,9 b
Secteur de la rue Fort	6,0 b	4,1 c	6,4 b	1,5 b	7,3 b	2,2 c	++	++	6,8 a	1,6 c
Secteur de James Bay	4,4 b	3,5 b	2,4 c	3,9 a	4,4 d	4,3 a	**	6,6 c	2,7 c	3,9 a
Reste de la ville	2,4 b	3,5 c	3,0 a	1,6 a	6,7 a	-1,4 a	**	++	3,6 b	0,9 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	4,1 b	3,8 b	4,3 a	2,6 a	6,0 a	2,4 a	++	++	4,6 a	2,5 a
Saanich/Central Saanich	1,5 a	3,0 a	3,5 a	1,3 a	2,2 c	2,4 a	-3,4 c	-1,1 a	2,6 a	1,5 a
Esquimalt	4,3 d	6,1 b	6,0 a	2,2 a	3,3 b	4,1 a	6,4 a	0,7 a	5,1 a	2,7 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,7 a	2,5 a	4,7 d	0,2 a	3,7 b	1,7 a	4,9 c	++	3,8 b	1,8 a
Oak Bay	7,1 b	3,5 b	5,3 b	2,5 c	3,6 b	2,5 c	-9,1 a	10,1 a	4,3 a	2,5 c
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	10,3 d	-2,4 a	6,9 b	1,8 c	**	**	7,4 b	++
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,5 b	4,1 b	5,0 a	1,6 a	3,0 b	2,9 a	1,7 c	0,8 d	4,0 a	2,0 a
Victoria (RMR)	3,9 b	3,8 b	4,5 a	2,3 a	5,0 a	2,6 a	++	**	4,4 a	2,4 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)										
Avant 1940	1,3 a	0,3 b	1,0 a	1,0 a	0,0 c	1,6 c	0,0 c	0,0 c	0,8 a	1,0 a
1940 à 1959	0,6 a	1,9 b	2,0 a	1,7 a	1,1 a	1,2 a	0,0 b	2,5 c	1,5 a	1,6 a
1960 à 1974	1,3 a	1,0 a	1,6 a	2,0 a	1,1 a	1,1 a	1,2 a	1,7 a	1,4 a	1,6 a
1975 à 1989	1,5 a	0,5 a	1,7 a	1,2 a	1,3 a	1,4 a	4,2 a	0,0 c	1,6 a	1,1 a
1990 ou après	2,3 c	0,7 a	3,6 c	1,1 a	1,1 a	1,7 a	0,0 c	0,0 c	2,1 b	1,3 a
Tous les immeubles	1,3 a	0,8 a	1,6 a	1,7 a	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,2 a	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)										
Avant 1940	638 a	680 a	827 a	838 a	1 038 a	1 110 a	1 320 b	1 434 b	849 a	890 a
1940 à 1959	614 a	619 a	786 a	799 a	1 064 a	1 123 a	1 412 b	1 314 b	869 a	889 a
1960 à 1974	640 a	661 a	793 a	809 a	992 a	1 008 a	1 172 a	1 148 a	847 a	861 a
1975 à 1989	664 a	668 a	763 a	781 a	984 a	999 a	1 216 a	1 242 a	828 a	843 a
1990 ou après	704 b	729 a	818 a	845 a	1 027 a	1 056 a	1 305 a	1 250 a	919 a	931 a
Tous les immeubles	647 a	665 a	790 a	806 a	1 001 a	1 024 a	1 232 a	1 223 a	847 a	864 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 c	0,8 d	0,9 a	0,7 b	2,0 c	0,0 c	0,0 c	1,0 d	1,1 a
6 à 19 unités	1,4 a	0,7 a	1,9 a	1,6 a	0,5 a	1,0 a	3,5 d	3,6 c	1,5 a	1,3 a
20 à 49 unités	1,0 a	1,1 a	1,3 a	1,3 a	1,5 a	1,2 a	1,4 a	4,4 a	1,3 a	1,3 a
50 à 99 unités	1,0 a	0,8 a	1,5 a	1,4 a	0,7 a	1,7 a	2,2 a	0,0 a	1,2 a	1,4 a
100 unités et +	1,3 a	0,7 a	2,5 a	3,3 a	1,4 a	0,6 a	0,0 a	0,0 a	2,0 a	2,1 a
Tous les immeubles	1,3 a	0,8 a	1,6 a	1,7 a	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,2 a	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	682 b	686 b	819 a	806 a	962 a	1 041 a	1 337 b	1 317 b	895 a	908 a
6 à 19 unités	605 a	651	766 a	787 a	961 a	993 a	1 182 a	1 224 a	794 a	825 a
20 à 49 unités	651 a	664 a	767 a	786 a	971 a	1 003 a	1 153 a	1 216 a	825 a	847 a
50 à 99 unités	661 a	669	789 a	803 a	1 016 a	1 020 a	1 166 a	1 138 a	863 a	870 a
100 unités et +	668 a	677	847 a	864 a	1 094 a	1 097 a	1 256 a	1 210 a	903 a	912 a
Tous les immeubles	647 a	665	790 a	806 a	1 001 a	1 024 a	1 232 a	1 223 a	847 a	864 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	**	**	2,0 b	1,2 a	0,5 a	0,6 a	2,4 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.
Secteur de la rue Fort	0,3 b	0,5 b	0,8 a	0,6 a	1,1 a	0,8 a	1,0 a	2,7 a	**	**
Secteur de James Bay	0,0 c	3,0 d	0,0 a	1,0 a	0,9 a	0,6 a	0,4 a	0,9 a	2,6 a	3,4 a
Reste de la ville	**	**	1,9 a	1,3 a	2,3 a	1,7 a	1,2 a	0,4 a	2,8 a	2,5 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,9 d	1,1 a	1,3 a	1,0 a	1,1 a	0,9 a	1,0 a	1,1 a	2,4 a	2,6 a
Saanich/Central Saanich	5,6 a	1,4 a	3,6 a	3,1 b	1,1 a	1,0 a	1,7 a	1,5 a	0,5 a	0,6 a
Esquimalt	0,0 a	2,1 a	1,6 a	2,3 a	2,1 a	3,0 a	1,4 a	2,9 a	**	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0 a	0,0 a	2,4 a	2,3 a	0,9 a	0,9 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Oak Bay	0,0 a	0,0 a	0,9 a	1,9 a	1,6 a	1,2 a	1,5 a	0,4 a	a.l.u.	a.l.u.
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	1,3 a	0,0 a	3,4 a	0,9 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,7 a	1,3 a	1,8 a	2,1 a	1,7 a	1,9 a	1,6 a	1,5 a	1,0 a	1,1 a
Victoria (RMR)	1,0 d	1,1 a	1,5 a	1,3 a	1,3 a	1,3 a	1,2 a	1,4 a	2,0 a	2,1 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)										
Moins de 700 $	1,3 a	0,8 a	0,8 a	0,6 a	0,5 b	0,0 b	a.l.e.	**	1,0 a	0,7 a
700 à 799 $	1,6 a	0,8 a	1,4 a	1,4 a	1,9 b	0,6 a	**	**	1,5 a	1,3 a
800 à 899 $	2,5 c	0,8 a	1,7 a	1,8 a	0,9 a	1,3 a	**	**	1,5 a	1,7 a
900 à 999 $	**	**	3,5 a	2,4 a	0,8 a	1,6 a	6,0 b	0,0 c	1,9 a	1,9 a
1000 à 1099 $	**	**	5,1 c	5,7 c	0,9 a	0,6 a	0,0 b	5,0 b	1,5 a	1,7 a
1100 $ et +	**	**	2,5 b	4,7 c	1,6 a	2,0 a	0,7 a	1,2 a	1,6 a	2,3 a
Toutes les fourchettes	1,3 a	0,8 a	1,6 a	1,7 a	1,1 a	1,3 a	1,1 a	1,2 a	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	0,0 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	3,0 a	0,0 a	1,0 a	0,0 a	1,7 a	0,0 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	2,2 a	4,3 a	**	**	1,5 a	3,9 c
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	4,0 a	6,4 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	0,0 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	1,1 a	3,7 d	2,5 a	1,3 a	2,2 a	2,1 a	2,0 a	2,1 a
Victoria (RMR)	**	**	0,8 a	2,1 b	1,9 a	1,0 a	2,1 a	2,1 a	1,8 a	1,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 198 a	1 154 a
Ville de Victoria (zones 1–4)	**	**	742 a	783 a	971 a	957 a	**	**	918 a	907 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	1 000 a	1 047 a	1 665 a	1 682 a	1 318 a	1 344 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	732 a	745 a	842 a	1 004 a	**	**	907 a	999 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 392 a	1 445 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 223 a	**	**	**	1 105 a	1 261 c
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5–10)	**	**	695 a	715 a	971 a	1 064 a	1 505 a	1 533 a	1 238 a	1 282 a
Victoria (RMR)	**	**	708 a	733 a	971 a	1 041 a	1 504 a	1 529 a	1 199 a	1 241 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0 a	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0 a	30	0 a	45	**	**	0 a	87
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0 a	97	0 a	200	0 a	351
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	**	33	2 a	47	**	**	5 c	133
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	8 a	125
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	11	**	**	0 a	20
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	3 d	83	2 a	161	8 a	373	13 a	629
Victoria (RMR)	**	**	3 b	113	2 a	206	8 a	386	13 a	716

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	4,2 a	0,0 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0 a	0,0 a	2,3 a	0,0 a	**	**	3,4 a	0,0 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	4,0 a	3,1 a	2,0 a	1,0 a	2,5 a	1,4 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	2,2 a	4,3 a	**	**	1,5 a	3,9 c
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	5,6 a	6,4 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	9,1 a	**	**	4,8 a	5,0 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	2,2 a	3,7 d	3,7 a	3,0 a	3,0 a	2,7 a	3,0 a	3,0 a
Victoria (RMR)	**	**	1,7 a	2,1 b	3,4 a	2,9 a	3,2 a	2,6 a	3,0 a	2,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	-2,0 a	-2,9 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	-0,7 a	5,2 b	5,0 a	-5,4 a	**	**	2,5 a	-1,7 b
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	9,8 a	3,7 a	7,1 a	1,6 a	6,5 a	2,1 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	**	2,3 c	-3,7 d	18,8 a	**	**	2,9 c	10,4 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1,4 a	3,6 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	++	**	**	**	++	**
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	6,8 b	2,6 c	4,3 d	7,7 a	5,4 a	2,5 a	4,4 b	4,7 a
Victoria (RMR)	**	**	5,3 b	3,1 c	4,4 c	6,0 a	5,3 a	2,4 a	4,1 b	3,9 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	2,9 a	1,0 a	1,3 a	0,7 a	0,0 b	0,6 a	0,0 c	0,0 c	1,2 a	0,7 a
Secteur de la rue Fort	0,2 b	0,6 a	1,0 a	1,1 a	0,6 a	1,0 a	0,0 c	**	0,8 a	1,0 a
Secteur de James Bay	0,4 a	0,7 a	1,3 a	2,3 a	1,0 a	0,8 a	3,1 b	0,0 c	1,1 a	1,6 a
Reste de la ville	1,7 a	0,8 a	2,4 a	2,1 a	1,7 a	1,0 a	2,3 c	**	2,1 a	1,6 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,2 a	0,8 a	1,6 a	1,6 a	0,9 a	0,9 a	1,3 a	1,6 c	1,4 a	1,... a
Saanich/Central Saanich	1,1 a	0,0 b	1,6 a	1,4 a	1,2 a	0,9 a	0,7 a	0,0 a	1,3 a	1,0 a
Esquimalt	3,4 a	3,4 a	2,1 a	3,1 a	1,5 a	3,2 a	1,6 a	0,9 a	1,9 a	3,0 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0 a	0,0 a	2,4 a	1,6 a	0,4 a	0,7 a	3,6 a	5,3 a	1,6 a	2,1 a
Oak Bay	3,7 a	0,0 a	1,3 a	1,2 a	1,1 a	1,2 a	0,0 a	0,0 a	1,3 a	1,1 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,9 a	0,0 a	3,7 a	1,5 a	**	**	2,3 a	0,8 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,0 a	1,0 a	1,7 a	2,0 a	1,2 a	1,7 a	1,6 a	1,6 a	1,6 a	1,8 a
Victoria (RMR)	1,3 a	0,8 a	1,6 a	1,7 a	1,1 a	1,2 a	1,5 a	1,6 a	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	647 a	680 a	802 a	830 a	1 002 a	1 080 a	1 462 c	1 424 a	832 a	874 a
Secteur de la rue Fort	646 a	664 a	800 a	809 a	1 035 a	1 049 a	1 363 b	1 394 b	858 a	865 a
Secteur de James Bay	658 a	672 a	836 a	863 a	1 046 a	1 092 a	1 390 a	1 448 a	875 a	906 a
Reste de la ville	649 a	664 a	771 a	783 a	970 a	974 a	1 144 b	1 146 b	807 a	816 a
Ville de Victoria (zones 1–4)	650 a	668 a	800 a	817 a	1 015 a	1 043 a	1 299 a	1 297 a	842 a	861 a
Saanich/Central Saanich	631 a	655 a	790 a	804 a	1 017 a	1 035 a	1 532 a	1 521 a	935 a	948 a
Esquimalt	607 a	633 a	725 a	736 a	857 a	889 a	1 070 a	1 108 a	787 a	808 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	589 a	584 a	679 a	687 a	920 a	940 a	1 346 a	1 379 a	964 a	983 a
Oak Bay	665 a	691 a	798 a	820 a	1 207 a	1 223 a	1 280 a	1 300 a	963 a	968 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	776 a	765 a	1 018 a	1 038 a	**	**	912 a	911 a
Reste de la RMR (zones 5–10)	624 a	646 a	762 a	777 a	981 a	1 001 a	1 377 a	1 390 a	869 a	905 a
Victoria (RMR)	646 a	665 a	789 a	805 a	1 000 a	1 025 a	1 357 a	1 368 a	858 a	876 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Secteur de la rue Cook	3 a	344	13 a	1 815	4 a	596	0 c	37	20 a	2 792
Secteur de la rue Fort	3 a	476	31 a	2 781	12 a	1 264	**	39	48 a	4 560
Secteur de James Bay	4 a	555	47 a	2 050	9 a	1 085	0 c	26	60 a	3 716
Reste de la ville	6 a	770	60 a	2 803	11 a	1 181	**	90	80 a	4 844
Ville de Victoria (zones 1-4)	16 a	2 146	151 a	9 449	37 a	4 126	3 c	191	208 a	15 912
Saanich/Central Saanich	0 b	183	22 a	1 600	11 a	1 274	0 a	299	33 a	3 356
Esquimalt	4 a	117	44 a	1 442	34 a	1 062	1 a	129	84 a	2 750
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0 a	43	2 a	126	2 a	279	9 a	169	13 a	617
Oak Bay	0 a	54	7 a	566	5 a	423	0 a	14	12 a	1 057
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0 a	116	2 a	135	**	**	2 a	260
Reste de la RMR (zones 5-10)	4 a	402	76 a	3 850	54 a	3 173	10 a	615	144 a	8 040
Victoria (RMR)	20 a	2 548	227 a	13 299	91 a	7 299	13 a	807	352 a	23 952

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Secteur de la rue Cook	4,3 b	1,6 b	2,7 a	2,0 a	1,7 b	1,9 b	0,0 c	2,7 c	2,6 a	1,9 a
Secteur de la rue Fort	2,1 b	2,5 a	1,9 a	1,8 a	1,9 a	2,8 a	0,0 c	**	1,9 a	2,2 a
Secteur de James Bay	2,1 a	1,7 a	2,7 a	3,7 a	1,8 a	1,5 a	3,1 b	0,0 c	2,3 a	2,7 a
Reste de la ville	2,5 a	2,2 a	3,2 a	3,6 b	2,6 a	2,5 a	5,7 c	**	3,0 a	3,1 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**2,6 a**	**2,0 a**	**2,6 a**	**2,8 a**	**2,0 a**	**2,2 a**	**2,7 b**	**2,2 c**	**2,5 a**	**2,5 a**
Saanich/Central Saanich	1,1 a	1,1 a	2,8 a	2,2 a	2,2 a	1,7 a	1,3 a	1,0 a	2,4 a	1,9 a
Esquimalt	5,1 a	4,3 a	3,4 a	4,5 a	2,1 a	4,7 a	3,9 a	0,9 a	3,0 a	4,4 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2,3 a	2,3 a	4,0 a	3,2 a	2,2 a	1,1 a	4,1 a	5,3 a	3,1 a	2,8 a
Oak Bay	3,7 a	0,0 a	2,7 a	2,1 a	4,1 a	1,9 a	7,7 a	0,0 a	3,4 a	1,9 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	1,7 a	2,6 a	4,4 a	1,5 a	**	**	3,1 a	1,9 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	**2,7 a**	**2,0 a**	**3,0 a**	**3,1 a**	**2,5 a**	**2,7 a**	**2,8 a**	**2,1 a**	**2,8 a**	**2,8 a**
Victoria (RMR)	**2,6 a**	**2,0 a**	**2,7 a**	**2,9 a**	**2,2 a**	**2,4 a**	**2,7 a**	**2,1 a**	**2,6 a**	**2,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Secteur de la rue Cook	4,8 c	3,8 c	5,7 b	4,4 b	5,2 c	6,3 c	++	3,9 d	5,3 b	4,8 b
Secteur de la rue Fort	6,0 b	4,1 c	6,4 b	1,5 b	7,2 b	2,2 c	++	++	6,8 a	1,6 c
Secteur de James Bay	4,4 b	3,5 b	2,4 c	4,0 a	4,4 d	4,2 a	**	6,6 c	2,7 c	3,9 a
Reste de la ville	2,4 b	3,5 c	2,9 a	1,6 a	6,7 a	-1,4 a	**	++	3,5 b	0,9 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	3,2 b	3,7 b	4,3 a	2,7 a	6,0 a	2,3 a	++	++	4,6 a	2,5 a
Saanich/Central Saanich	2,0 b	3,2 b	3,7 a	1,3 a	2,9 b	2,5 a	0,4 b	-0,1 a	3,0 b	1,6 a
Esquimalt	4,3 d	6,1 b	6,1 a	2,2 a	3,0 a	4,7 a	6,2 a	1,2 a	5,0 a	3,1 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,7 a	2,5 a	4,6 d	0,5 a	2,7 b	1,8 a	3,8 c	1,2 a	3,2 c	2,1 a
Oak Bay	7,1 b	3,5 b	5,3 b	2,5 c	3,4 b	2,8 c	-8,5 a	9,7 a	4,1 a	2,9 c
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	10,3 d	-2,4 a	6,9 b	1,8 c	**	**	7,4 b	++
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,7 b	4,2 b	5,0 a	1,7 a	3,1 b	3,3 a	2,6 a	1,2 a	4,0 a	2,2 a
Victoria (RMR)	4,1 a	3,8 b	4,6 a	2,3 a	5,0 a	2,7 a	1,0 d	1,7 c	4,4 a	2,4 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Victoria - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ville de Victoria	1,9 a	1,5 a	1,4 a	1,3 a
Reste de la RMR de Victoria	1,4 a	1,8 a	1,5 a	1,8 a
Victoria (RMR)	**1,7 a**	**1,6 a**	**1,4 a**	**1,5 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Victoria - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Ville de Victoria	**	668 a	**	817 a	**	1 044 a	**	1 294 a
Reste de la RMR de Victoria	**	648 a	**	778 a	1 180 c	998 a	**	1 168 a
Victoria (RMR)	****	**665 a**	****	**806 a**	****	**1 024 a**	****	**1 223 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7.5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Victoria - octobre 2010

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ville de Victoria	**	**	**	**	1 293 c	**	**	**	1 202 c	**
Reste de la RMR de Victoria	**	**	**	**	1 108 d	1 180 c	**	**	**	**
Victoria (RMR)	**	**	**	**	1 223 b	**	**	**	1 152 c	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Victoria - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)				
3 à 24 unités	3,9 b	1,9 b	1,3 a	1,4 a
25 à 49 unités	3,0 a	1,6 a	1,4 a	1,1 a
50 à 74 unités	0,8 a	0,4 b	1,3 a	1,4 a
75 à 99 unités	1,0 a	1,3 d	0,9 a	1,3 a
100 unités et +	0,0 b	**	2,0 a	2,1 a
Tous les immeubles	1,7 a	1,6 a	1,4 a	1,5 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Victoria - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ville de Victoria	10 420	11 064	2 285 a	2 506 a	21,9 a	22,7 a	1,9 a	1,5 a
Reste de la RMR de Victoria	10 066	10 518	1 287 a	1 653 a	12,8 a	15,7 a	1,4 a	1,8 a
Victoria (RMR)	**20 486**	**21 582**	**3 583 a**	**4 162 a**	**17,5 a**	**19,3 a**	**1,7 a**	**1,6 a**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Victoria - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)								
3 à 24 unités	4 201	4 281	493 a	482 a	11,7 a	11,2 a	3,9 b	1,9 b
25 à 49 unités	7 021	6 648	1 043 a	1 006 a	14,9 a	15,1 a	3,0 a	1,6 a
50 à 74 unités	3 041	3 341	556 a	613 a	18,3 a	18,3 a	0,8 a	0,4 b
75 à 99 unités	2 803	2 972	644 c	679 a	23,0 d	22,8 a	1,0 a	1,3 d
100 unités et +	3 420	4 340	868 a	1 421 a	25,4 a	32,8 a	0,0 b	**
Tous les immeubles	20 486	21 582	3 583 a	4 162 a	17,5 a	19,3 a	1,7 a	1,6 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2010

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 180 b	1 019 c	1 500 b	1 486 b	1 296 b	1 238 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	866 d	**	874 c	952 b	1 072 c	1 096 b	981 b	1 021 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	a.l.e.	778 b	780 c	907 b	**	1 207 b	**	926 b	994 c
Tous les types de logement	**	a.l.e.	776 b	787 b	992 b	1 031 b	1 289 b	1 283 b	1 081 a	1 091 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2010

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.09	oct.10
Victoria (RMR)		
Logements individuels	6 935 b	6 959 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	5 595 b	6 618 a
Autres (logements accessoires, surtout)	5 762 b	4 656 b
Tous les types de logement	18 292 a	18 233 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en octobre l'an dernier et en octobre cette année. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène **l'Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène **l'Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions depuis 2006.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64473_2010_A01